

PLANO DE PORMENOR DA ABRUNHEIRA NORTE

PROPOSTA DE PLANO



EQUIPA TÉCNICA

CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA

COORDENAÇÃO GERAL

Direção Municipal de Ambiente, Planeamento e Gestão do Território
Divisão de Planeamento e Projectos Estratégicos

CONSULTORES EXTERNOS

Coordenação – ROCKBUILDING S.A.

Avaliação Ambiental Estratégica – Ecossistema Lda, Ecobase Lda, e MRPC Lda

Arquitetura/Urbanismo – Atelier Vaz Pires - Arquitetura e Planeamento Lda

Património – ERA, Arqueologia S.A.

Mobilidade e Transporte – Engimind Lda

Redes Urbanas – EACE Lda

Estudo do Ruído – Artacustica Lda

RAZÕES DE SER DO PLANO

“A necessidade de elaboração do PPAN deriva:

- ✓ *da emergência em **compatibilizar propostas de expressão territorial** com origem no Projeto-Plano Diretor Municipal,*
- ✓ *das **intenções de investimento** conduzidas pelo sector privado e sector público e dirigidas àquela área territorial e assegurar adequada estruturação de redes,*
- ✓ *da necessidade de **configurar programas de investimento** dirigidos à **estruturação e reestruturação urbanística** de sectores norte – do aglomerado de Abrunheira,*
- ✓ *da necessidade de **articular as intenções e programas de investimento** com a requalificação dos traçados dos **sistemas de infraestruturas gerais** e particularmente do sistema viário envolvente,*
- ✓ *da necessidade **de conformar as procuras de atividades** e o seu acolhimento com as servidões e restrições de utilidade pública existentes”.*

(Termos de referência do PP Abrunheira Norte - 1998)

OBJETIVOS

São objetivos do PPAN:

- **Remate do sistema urbano** – comercial e industrial – e requalificação das ocupações industriais existentes;
- Enquadramento de **intenções de investimento**;
- Adequada **estruturação das redes urbanas**;
- Valorização ambiental do **sistema hídrico** da ribeira de Caparide – Manique;
- Adequação da **mobilidade e acessibilidades** aos setores de atividades múltiplas da Abrunheira;
- Assegurar a **utilização de equipamentos** coletivos;
- Enquadramento paisagístico da **serra de Sintra**;
- Enquadramento de **áreas de génese ilegal**, nomeadamente a requalificação de parte da AUGI nº 64 – Colónia e Sesmarias.

ÁREA DO PLANO

70,5 ha (705.103m²)

Resposta do
PPAN a
desequilíbrios
territoriais



- O remate do eixo da “SINTRA URBANA”
- A valorização do eixo económico Rio de Mouro/ Ranholas
 - Confluência IC19 / A16
 - A16 como charneira
- A qualificação do espaço urbano



CÂMARA MUNICIPAL DE SINTRA

Direção Municipal de Ambiente, Planeamento e Gestão do Território - Divisão de Planeamento e Projetos Estratégicos

PROGRAMA – EIXOS ESTRATÉGICOS

São estabelecidos 4 eixos estratégicos:

- **Estruturação das redes urbanas**
(7 Objetivos)
- **Qualificação do Ambiente Urbano**
(8 Objetivos)
- **Dinamização Económica e Social**
(6 Objetivos)
- **Qualificação do Sistema Ecológico e Paisagístico**
(9 Objetivos)



O estabelecimento dos eixos estratégicos determina a solução de ordenamento e ocupação do território que constitui o PPAN.

PDM – CARTA DE ORDENAMENTO

Foram identificados os seguintes usos do solo:

Como **parte do perímetro urbano** da
Abrunheira/Mem Martins (679.923 m² / 96,4%):

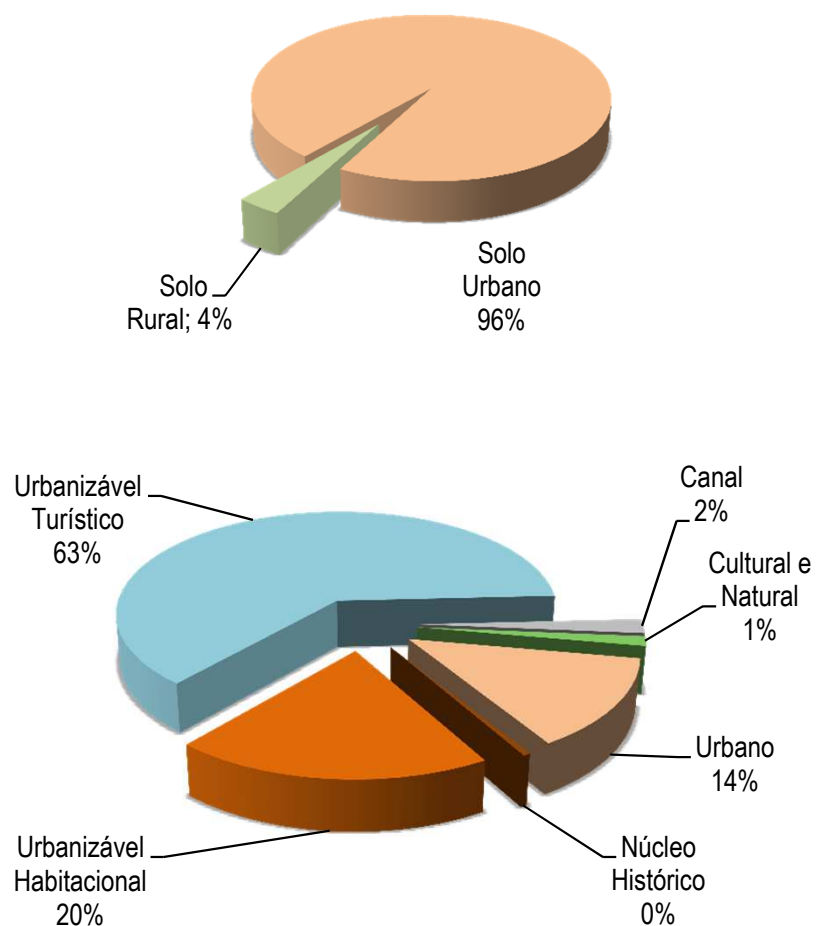
- Espaços Urbanos (95.026 m² / 13%)
- Núcleo Urbano Histórico (3.112 m² / 0,4%)
- Espaços Urbanizáveis de uso Habitacional (138.807 m² / 20%)
- Espaços Urbanizáveis de Desenvolvimento Turístico (442.978 m² / 63%)

Exterior ao perímetro urbano (25.180 m² / 3,6%):

- Espaços Canais (14.961 m² / 2,1%)
- Espaços Culturais e Naturais de Nível 1 (10.219 m² / 1,5%)



PDM – CARTA DE ORDENAMENTO



ESTUDOS AMBIENTAIS – AVALIAÇÃO AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Avaliação estruturada em **4 Fatores Críticos de Decisão**

1. Dinâmica económica e social
2. Qualificação do sistema urbano
3. Qualificação do sistema ecológico e paisagístico
4. Riscos e qualidade do ambiente

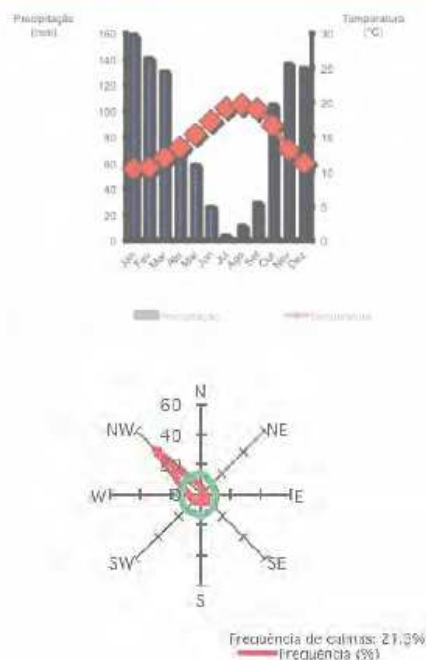
A análise de riscos e oportunidades permite uma conclusão globalmente positiva da avaliação.

Foram apresentadas, para cada fator, **diretrizes** para:

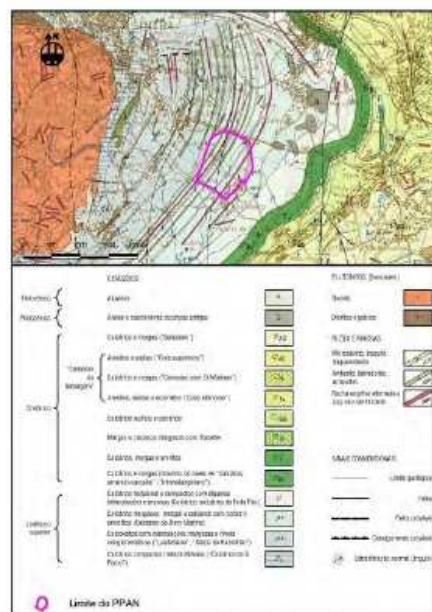
- Planeamento e gestão
- Monitorização
- Governança

ESTUDOS AMBIENTAIS

CLIMA

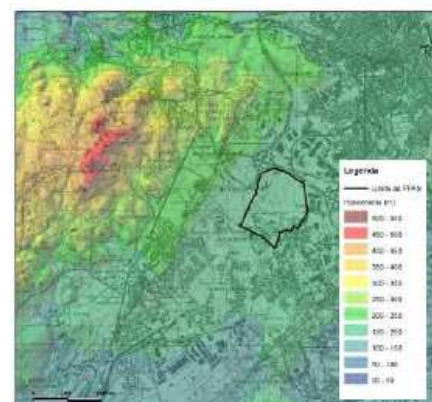


GEOLOGIA



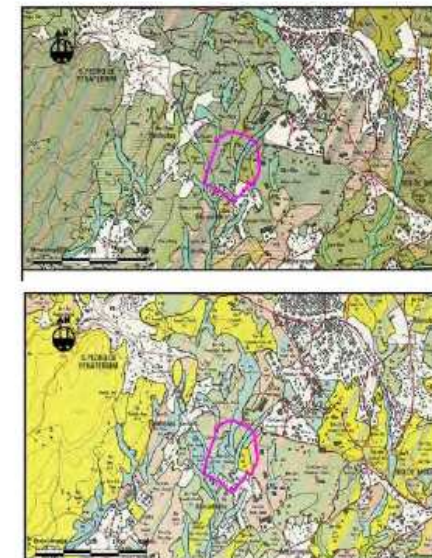
- Orla mesocenozoica
- Xistos do Ramalhão
- Calcários de Mem Martins

GEOMORFOLOGIA



- Relevo suave
- Cotas de 188m a 160m
- Orientação a sul
- Vales associados às linhas de água de fundo plano e pouco marcados

SOLOS



- Aluviossolos
- Solos mediterrâneos pardos

ESTUDOS AMBIENTAIS

RESÍDUOS E CONTAMINAÇÃO DE SOLOS



LER 16 01 03 + LER 20 01 10 + LER 20 01 38 + LER 20 01 39
Pneus usados + Roupas + Madeira + Plásticos



LER 20 01 11 + LER 17 09 04
Têxteis + Mistura de RCD



LER 15 01 02 + LER 17 01 03 + LER 20 01 38 + LER 20 01 39
Embalagens de plástico + Ladrilhos, telhas e materiais cerâmicos +
Madeira + Plásticos



LER 17 01 03 + LER 17 05 04
Ladrilhos, telhas e materiais cerâmicos + Solos e rochas



LER 15 01 02 + LER 17 01 03 + LER 17 02 02
+ LER 17 09 04 + LER 20 01 01 + LER 20 01 38
+ LER 20 01 39
Embalagens de plástico
+ Ladrilhos, telhas e materiais cerâmicos
+ Vidro + Mistura de RCD + Papel e cartão
+ Madeira + Plásticos

- Presença de várias manchas de resíduos, principalmente de tipologia urbana
- Códigos LER:
 - 15 01 02: embalagens de plástico;
 - 16 01 03: pneus usados;
 - 17 01 03: ladrilhos, telhas e materiais cerâmicos;
 - 17 02 02: vidro;
 - 17 05 04: solos e rochas (não contaminados por substâncias perigosas);
 - 17 09 04: mistura de RCD (não contaminados por substâncias perigosas);
 - 20 01 10: roupas;
 - 20 01 11: têxteis;
 - 20 01 01: papel e cartão;
 - 20 01 38: madeira (não contaminada por substâncias perigosas);
 - 20 01 39: plásticos.

ESTUDOS AMBIENTAIS

VEGETAÇÃO E HABITATS



- “Tojal - 4030pt3”

corresponde ao habitat designado como “Charnekas secas europeias” (código 4030), subtipo “Urzais, urzais-tojais e urzais-estevais mediterrânicos não litorais” (código 4330pt3);

- “Carrascal - 5330pt6”

corresponde ao habitat designado como “Matos termomediterrânicos pré-desérticos” (código 5330), subtipo “Carrascais, espargueirais e matagais afins acidófilos” (código 5330pt6);

- “Juncal - 6410”

corresponde ao habitat designado como “Pradarias com *Molinia* em solos calcários, turfosos e argilo-limosos (*Molinia caerulea*)”. Não foi possível determinar o subtipo.

ESTUDOS AMBIENTAIS

Flora

68 espécies identificadas.

7 espécies listadas na Directiva Habitats (DH) potencialmente presentes.



Abrunheiro



Carrasco



Cocleárea-menor (DH)

Anfíbios e Répteis

1 espécie identificada nas visitas de campo-lagostim (n.º real superior).

2 espécies listadas na DH potencialmente presentes.



Lagartixa-do-mato



Rã-de-focinho-pontiagudo (DH)

Invertebrados

1 espécie identificada-lagostim (n.º real superior).

2 espécies listadas na DH potencialmente presentes.



Lagostim-vermelho-do-Louisiana
(espécie invasora)



Euphyryas aurinia (DH)

Aves

26 espécies identificadas nas visitas de campo (0 DH).

53 espécies potenciais (6 DH).



Peneireiro



Águia-d'asa-redonda



Águia de Bonelli (DH)



Taralhão-cinzentos (DH)

Mamíferos

1 espécie identificada nas visitas de campo – coelho-bravo (ñ DH)

33 espécies potenciais (18 DH).

Não foram encontradas cavidades subterrâneas que possam servir de abrigos aos morcegos.



Coelho-bravo



Doninha



Morcego-de-peluche (DH)

Peixes

3 espécies potenciais. Não foram observados animais nas visitas de campo.



Boga-portuguesa (DH)

ESTUDOS AMBIENTAIS - PATRIMÓNIO

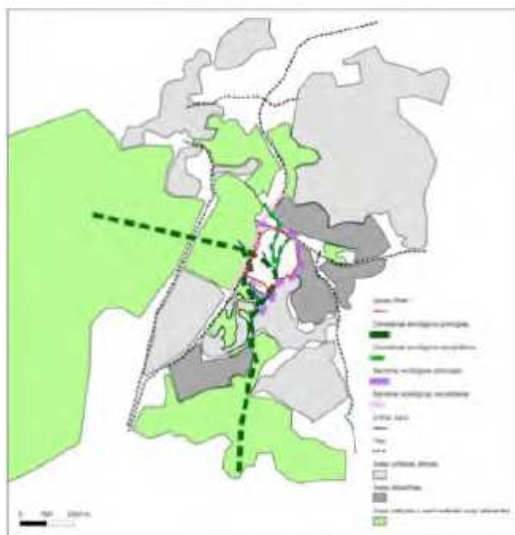


Recomendações :

- 1 – Laje - acompanhamento arqueológico;
- 2 – Laje com covinhas - levantamento fotográfico;
- 3 – Pia (achado isolado) - acompanhamento arqueológico;
- 4 – Muro - levantamento fotográfico;
- 5 – Caminho - levantamento gráfico, cartográfico e fotográfico;
- 6 – Muro - levantamento fotográfico;
- 7 – Muro - levantamento fotográfico;
- 8 – Laje - levantamento fotográfico;
- 9 – Ponte - levantamento fotográfico;
- 10 – Arranjo de nascente - levantamento fotográfico;
- 11 – Muro - levantamento fotográfico;
- 12 – Ponte - levantamento fotográfico;
- 13 – Casal rústico - levantamento fotográfico e memória descritiva;
- 14 – Poço - levantamento fotográfico e memória descritiva;
- 15 – Recinto/ cercado – limpeza, registo fotográfico e memória descritiva;
- 16 – Pedreira - registo fotográfico e memória descritiva;
- 17 – Muro de contenção de margem da Ribeira de Manique - registo fotográfico;
- 18 – Poço - registo fotográfico;
- 19 – Tanque de rega - registo fotográfico;
- 20 – Forno de Cal - levantamento gráfico, fotográfico e memória descritiva;
- 21 – Muros - levantamento fotográfico;

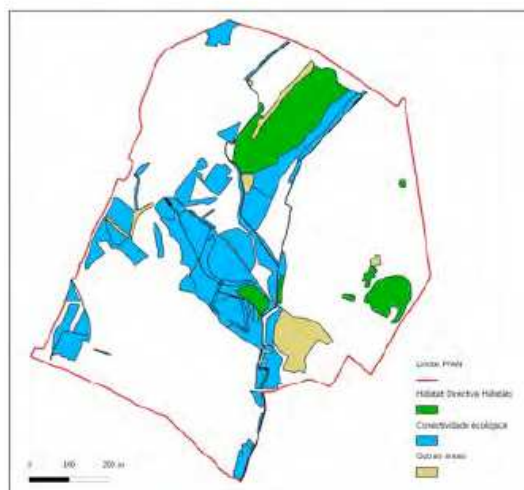


ESTUDOS AMBIENTAIS – CONETIVIDADE ECOLÓGICA



Factores de valorização:

- A presença de habitats listados na Diretiva Habitats (transposta pelo DL n.º 140/99), com destaque para o habitat “Urzais, urzais-tojais e urzais-estevais mediterrânicos não litorais”, pela sua maior extensão;
- O elevado grau de artificialização de extensas áreas em redor do PPAN, nomeadamente para norte e para leste desta área. O facto de, neste contexto geográfico, as áreas naturais e semi-naturais serem relativamente escassas, aumenta a importância relativa dos valores naturais existentes na área do PPAN;
- A interseção de dois corredores vitais e de uma área vital da REM do PROTAML.



Factores de desvalorização:

- Uma parte significativa da sua área ser ocupada por habitats com interesse relativamente reduzido para a biodiversidade, em concreto áreas artificiais, prado e mato ruderal e manchas de vegetação invasora;
- A existência de barreiras ecológicas em redor de todo o perímetro do PPAN (sendo mais importantes a norte e a leste);
- A proximidade de uma área natural de importância nacional, o Parque Natural e SIC de Sintra-Cascais, a oeste, com uma área muito superior à do PPAN.

ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL - EEM

Como um dos **objectivos estratégicos - Qualificação do Sistema Ecológico e Paisagístico** – foi estabelecida a **Estrutura Ecológica Municipal** para defesa dos recursos naturais, em especial do **sistema hídrico** na área do plano.

	Área (ha)
• EEP - Estrutura Ecológica Primária	14,2
• EES - Estrutura Ecológica Secundária	3,9
• EEU - Estrutura Ecológica Urbana	10,8
Total	28,8 ha (41%)



CONDICIONANTES – SERVIÇOS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA:

Recursos Naturais:

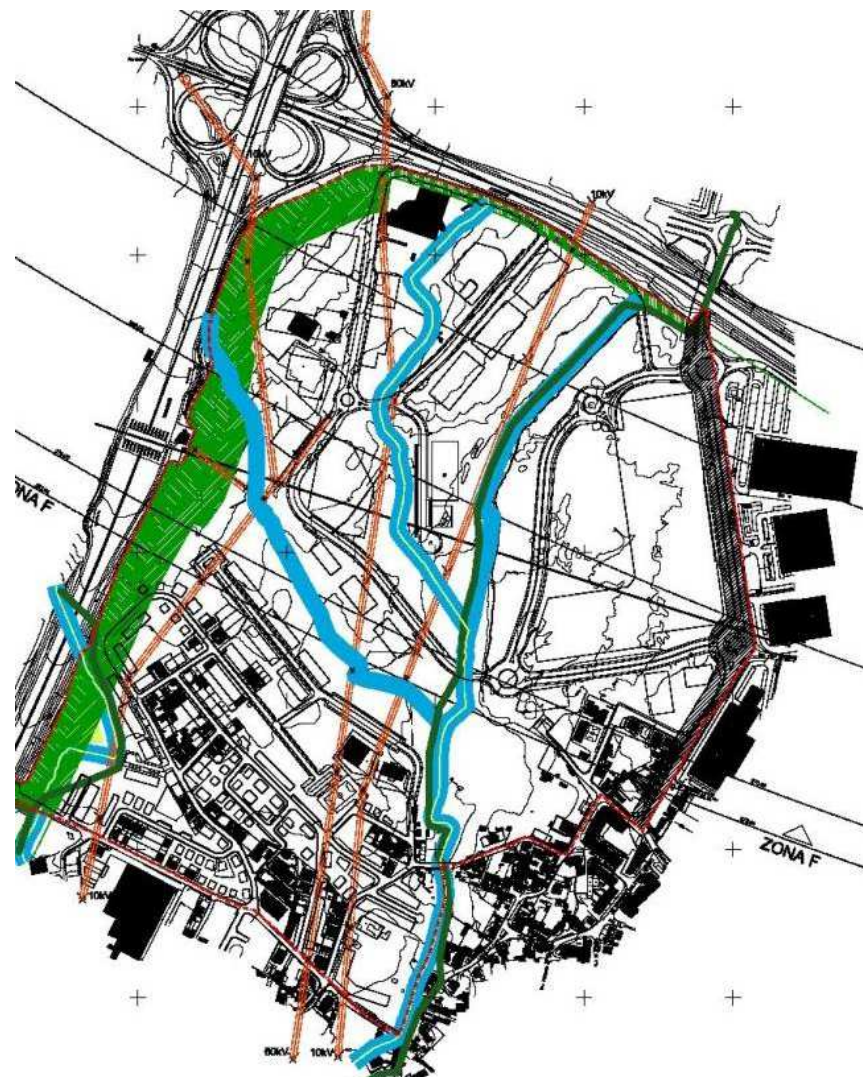
- Domínio Público Hídrico – Ribeira de Caparide - Manique
- Reserva Agrícola Nacional
- Reserva Ecológica Nacional

Equipamentos:

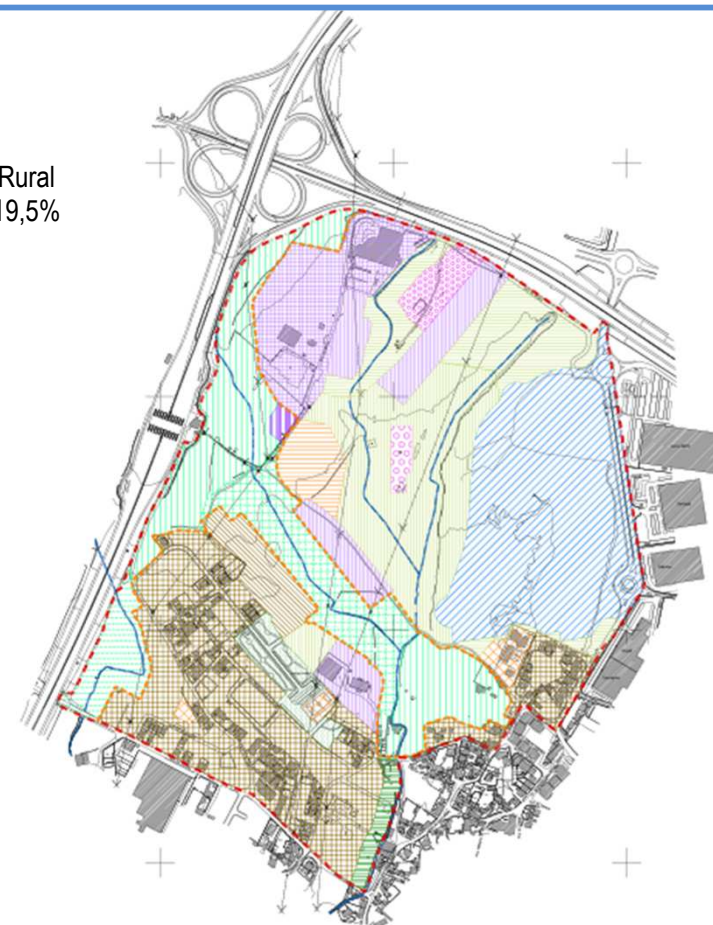
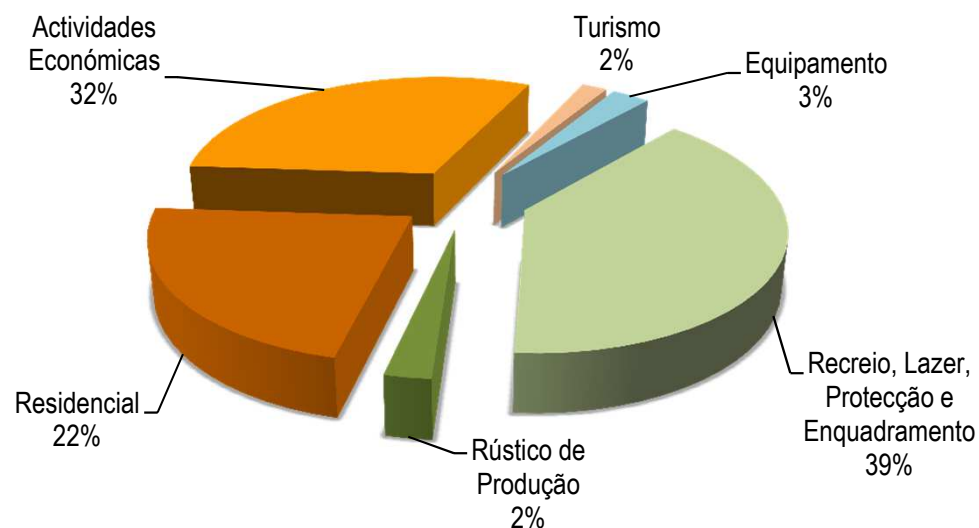
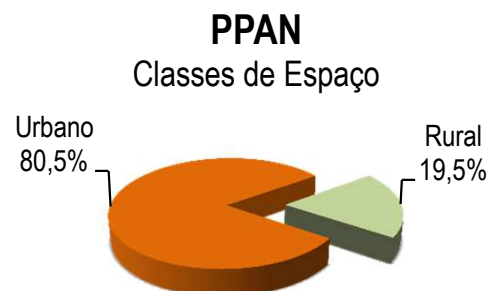
- Defesa Nacional – Base Aérea nº 1

Infraestruturas:

- Rede Elétrica: Linhas de média tensão – LA-6007 de 60 Kva,
- Rede Rodoviária Nacional / Rede Rodoviária Regional,
- Estradas / Caminhos Municipais – IC 19, A16, EN 249-4,
- Telecomunicações: Comunicações VOR/DME/Rádio Ajuda



PLANTA DE ZONAMENTO



- PPAN assegura um conjunto de áreas que garantem a **defesa dos elementos naturais**, em especial o **funcionamento do sistema hídrico**, essencial nas áreas urbanas densamente urbanizadas a norte e sul da área do plano.
- Assegura ainda a **multifuncionalidade** necessária à vivência dos espaços urbanos.

PROPOSTA DO PLANO

A ocupação proposta pelo PPAN considera os seguintes usos:

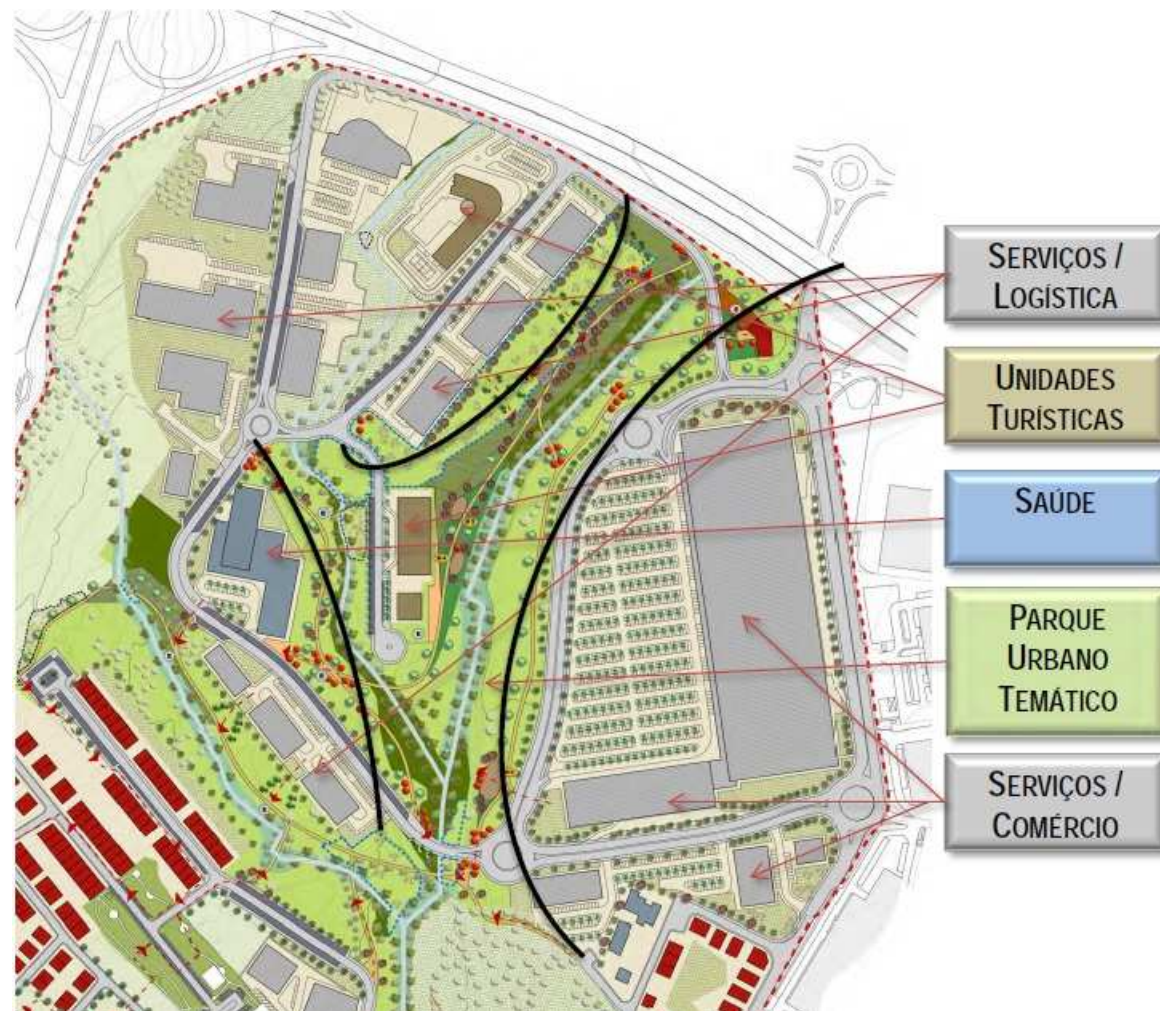
- **Residencial**, no sector sul do plano;
- **Atividades económicas** no sector norte do plano;
- **Estrutura Ecológica Municipal**, consubstanciada num Parque Urbano de diversas valências, e que assegura a conectividade ecológica na área do plano.



PROPOSTA DO PLANO – SETOR NORTE

Foram fatores decisivos nas escolhas efetuadas:

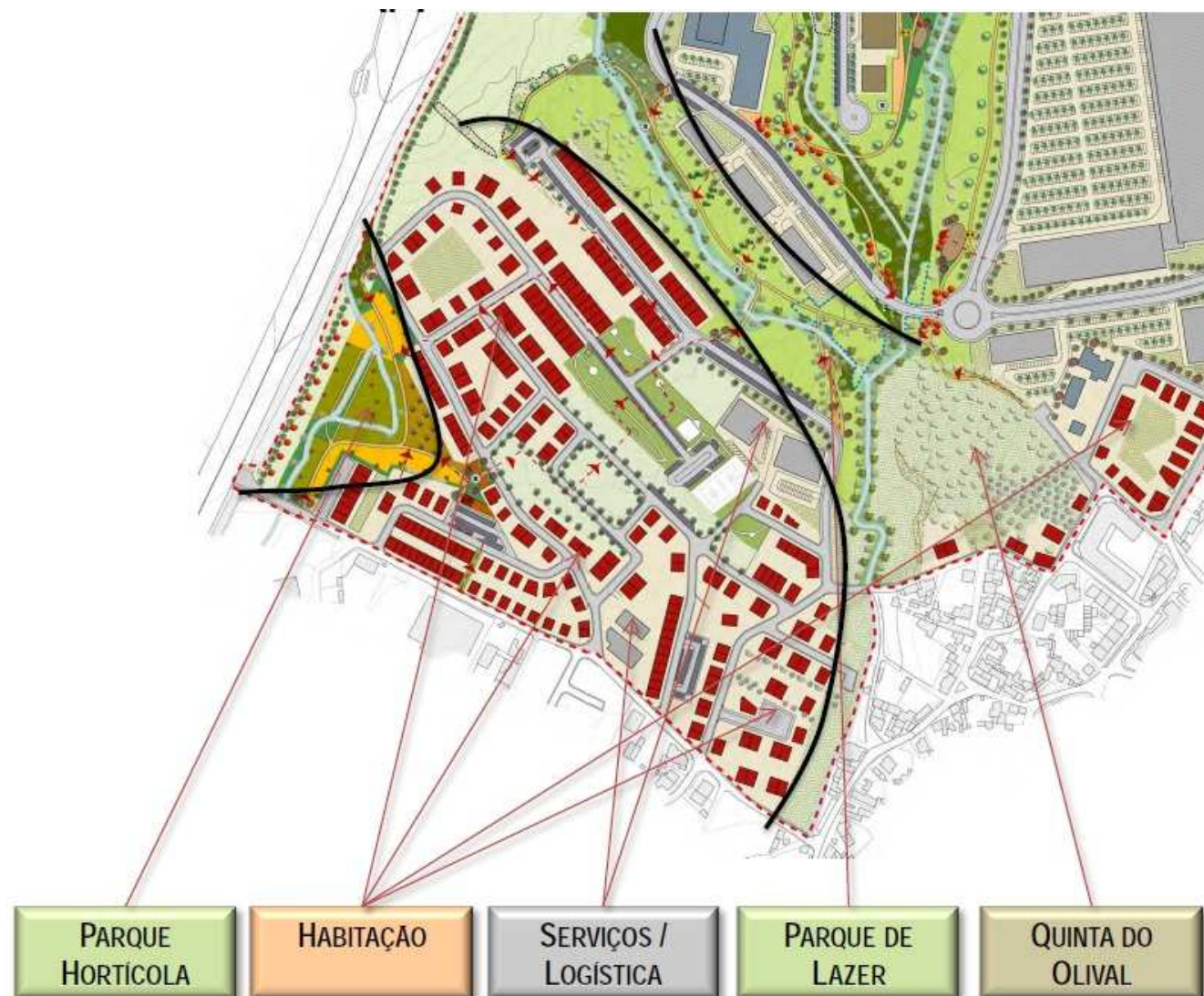
- O **sistema hídrico e natural** da ribeira de Manique/Caparide;
- As **infra-estruturas viárias** envolventes;
- As **exigências de cada um dos usos**, nomeadamente dimensão, orientação solar e visibilidade;
- Criação de uma **rede viária para a zona nascente com possibilidade de funcionamento autónomo**;
- Adoção de uma **solução que possa minorar eventuais conflitos com ocupações já instaladas** na envolvente imediata, em especial a zona habitacional a sul/nascente;
- **Franca relação com a área central** destinada a parque urbano.



PROPOSTA DO PLANO – SETOR SUL

Foram fatores decisivos nas escolhas efectuadas:

- Os **compromissos urbanísticos** já assumidos pelo município;
- O **sistema hídrico e natural** da ribeira de Manique/Caparide;
- A **tipologia de ocupação** presente na AUGI;
- O **sistema viário** já constituído;
- As **exigências de cada um dos usos**, nomeadamente dimensão, orientação solar e visibilidade;
- Relação com as **áreas destinadas a espaços verdes e livres**, como fator de desafogo urbano.



EXECUÇÃO DO PLANO – Benefícios construtivos

Ponderadas as cargas edificativas passíveis de instalar na área do PPAN, em especial no seu setor norte, estabeleceram-se índices inferiores aos máximos permitidos pelo PDM Sintra (0,30).

Tendo em referência os índices estabelecidos pelo PDM Sintra para as áreas urbanizáveis, e pretendendo soluções urbanas qualificadas, não se adotando os valores máximos, estabelecendo-se os seguintes índices a aplicar às unidades de execução delimitadas pelo PPAN:

- Índice a aplicar às **áreas condicionadas** = **0,20**
- Índice a aplicar às **áreas não condicionadas** = **0,25**

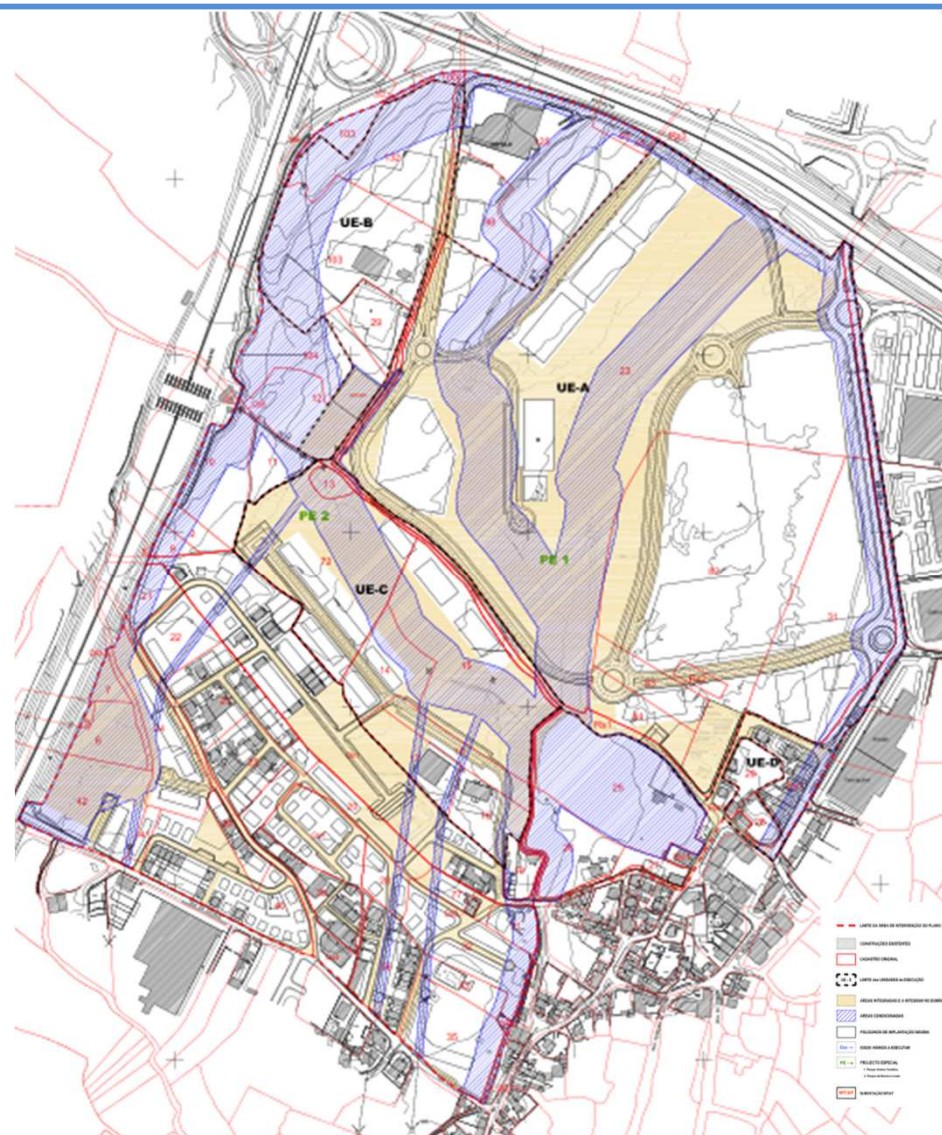
Na área da **AUGI** foram assumidos os compromissos urbanísticos, e recebidas orientações do Plano de Recuperação, sendo o índice de construção adotado de **0,30**.

No **núcleo da Abrunheira**, para a unidade de execução delimitada para remate da malha urbana, foi seguido igualmente o índice **0,30**.

EXECUÇÃO DO PLANO

A execução do plano é efetuada por **Unidades de Execução**:

- Unidade de Execução A – **Atividades Económicas**
 - Valorização do sistema hídrico e natural
- Unidade de Execução B – **Atividades Económicas**
 - Requalificação de usos instalados
- Unidade de Execução C – **Área Residencial de requalificação**
 - Valorização do sistema hídrico e natural
 - Remate das áreas urbanas residenciais
- Unidade de Execução D – **Área Residencial de requalificação**
 - Requalificação da área residencial existente
 - Melhoramento do entroncamento da EN 249-4



EXECUÇÃO DO PLANO – Distribuição de Encargos

Na **execução** do plano é efetuada a distribuição dos seus encargos:

- Unidade de Execução A – **Actividades Económicas**

Objetivos Fundamentais	Principais Encargos	Forma de Execução
• Valorização do sistema hídrico e natural • Criação de uma área qualificada de atividades económicas • Criação de um Parque Urbano Temático • Estabelecimento da estrutura viária fundamental à zona norte do PPAN	• Elaboração do PPAN • Execução dos Eixos Viários 1, 2, 3, 4, 5.1, 5.3, 6, 7, 14 e 15, rotundas 1, 2, 3 e 4, e das redes e equipamentos urbanos associados; • Reformulação da rede de transporte de energia eléctrica • Limpeza e tratamento das linhas de água incluídas na UE • Execução de bacia de amortecimento B a) • Execução do Parque Urbano Temático PE1; • Elaboração do projecto do Parque de Recreio e Lazer PE2, e comparticipação em 50% na sua execução • Limpeza e vedação do terreno a integrar na Escola EB1 da Abrunheira • Execução das áreas verdes de protecção, enquadramento e recreio e lazer • Arranjos exteriores nas áreas do Dominio Municipal	Procedimento de Reparcelamento e Obras de Urbanização de iniciativa particular.

EXECUÇÃO DO PLANO – Distribuição de Encargos

Na **execução** do plano é efetuada a distribuição dos seus encargos:

- Unidade de Execução B – **Atividades Económicas**

Objetivos Fundamentais	Principais Encargos	Forma de Execução
• Requalificação da área de atividades económicas existente • Constituição de áreas verdes de proteção às infra-estruturas viárias envolventes	• Reperfilamento do Eixo Viário 5.2 • Arranjos exteriores nas áreas do Dominio Municipal. • Execução das áreas verdes de proteção, enquadramento e recreio e lazer	Procedimento de Reparcelamento, Loteamento ou de Edificação de iniciativa particular

EXECUÇÃO DO PLANO – Distribuição de Encargos

Na **execução** do plano é efetuada a distribuição dos seus encargos:

- Unidade de Execução C – **Área Residencial de requalificação**

Objetivos Fundamentais	Principais Encargos	Forma de Execução
• Valorização do sistema hidrico e natural • Remate das áreas urbanas residenciais existentes • Remate das áreas de atividades económicas • Criação de um Parque de Recreio e Lazer	• Execução dos Eixos Viários 8 e 9 e das redes e equipamentos urbanos associados • Limpeza e tratamento das linhas de água incluídas na UE • Execução de bacia de amortecimento B b) • Comparticipação em 50% na execução do Parque de Recreio e Lazer PE2 • Execução das áreas verdes de protecção, enquadramento e recreio e lazer • Arranjos exteriores nas áreas do Dominio Municipal.	Procedimento de Reparcamento e de Obras de Urbanização de iniciativa particular

EXECUÇÃO DO PLANO – Distribuição de Encargos

Na **execução** do plano é efetuada a distribuição dos seus encargos:

- Unidade de Execução D – **Área Residencial de requalificação**

Objetivos Fundamentais	Principais Encargos	Forma de Execução
• Requalificação da área residencial existente • Requalificação do entroncamento da Av. Combatentes / Rua da Cabine	• Requalificação das infraestruturas existentes. • Requalificação do entroncamento da Av. Combatentes / Rua da Cabine	Procedimento de Reparcelamento, Loteamento ou de Edificação de iniciativa particular

QUADRO DE EXECUÇÃO

Unidade Execução	Artigo Matricial		Área de solo (m²)			Capacidade de Edificação Área Máxima de Construção (acima da cota de soleira) (m²)			Área Máxima de Implantação (m²)	Uso Dominante	Área Integrada ou a Integrar no Domínio Municipal (m²)	Objectivos Fundamentais	Principais Encargos	Forma de Execução										
	nº	Secção	Condicionada	Não Condicionada	Total	Condicionada	Não Condicionada	Total																
A			Índice de Construção			(lc=0,20) (lc=0,25)						- Valorização do sistema hídrico e natural - Criação de uma área qualificada de atividades económicas - Criação de um Parque Urbano Temático - Estabelecimento da estrutura viária fundamental à zona norte do PPAN	- Elaboração do PPAN - Execução dos Eixos Viários 1, 2, 3, 4, 5.1, 5.3, 6, 7, e 14 rotundas 1, 2, 3 e 4, e das redes e equipamentos urbanos associados; - Reformulação da rede de transporte de energia eléctrica na Unidade de Execução - Limpeza e tratamento das linhas de água incluídas na UE - Execução de bacia de amortecimento B a) - Execução do Parque Urbano Temático PE1; - Elaboração do projecto do Parque de Recreio e Lazer PE2, e comparticipação em 50% na sua execução - Limpeza e vedação do terreno a integrar na Escola EB1 da Abrunheira - Execução das áreas verdes de protecção, enquadramento e recreio e lazer na Unidade de Execução - Arranjos exteriores nas áreas do Domínio Municipal na Unidade de Execução	Procedimento de Reparamento e Obras de Urbanização de iniciativa particular.										
	23	R	86.433	208.455	294.888	17.287	52.114	69.400	52.400	Comércio Serviços	146.809													
	83	R																						
	84	R																						
	31	R																						
	82	R																						
	Is2	I																						
Os1	Q																							
Rs1	R																							
Rs2	R																							
B			Índice de Construção			(lc=0,20) (lc=0,25)						- Requalificação da área de atividades económicas existente - Constituição de áreas verdes de protecção às infra-estruturas viárias envolvidas	- Reperilamento do Eixo Viário 5.2 - Arranjos exteriores nas áreas do Domínio Municipal. - Execução das áreas verdes de protecção, enquadramento e recreio e lazer	Procedimento de Reparamento e Obras de Urbanização de iniciativa particular.										
	132	I	23.446	27.627	51.073	4.689	6.907	11.596	8.800	Serviços	5.730													
	103	I																						
	29	Q																						
	12	I																						
Is2	I																							
C			Índice de Construção			(lc=0,20) (lc=0,25)						- Valorização do sistema hídrico e natural - Remate das áreas urbanas residenciais existentes - Remate das áreas de atividades económicas - Criação de um Parque de Recreio e Lazer	- Execução dos Eixos Viários 8 e 9 e das redes e equipamentos urbanos associados - Limpeza e tratamento das linhas de água incluídas na UE - Execução de bacia de amortecimento B b) - Comparticipação em 50% na execução do Parque de Recreio e Lazer PE2 - Execução das áreas verdes de protecção, enquadramento e recreio e lazer - Arranjos exteriores nas áreas do Domínio Municipal.	Procedimento de Reparamento e Obras de Urbanização de iniciativa particular.										
	72	Q	31.159	46.928	78.087	6.232	11.732	17.964	9.873	Habitação Serviços	50.646													
	14	Q																						
	15	Q																						
	17	Q																						
	18	Q																						
	13	Q																						
	16	Q																						
	Os1	Q																						
	Rs1	R																						
	Índice de Construção														(lc=0,20) (lc=0,25)									
															424.048						99.960 71.073 203.185			
									0,23 0,17															
N	125	I	9.674	14.721	24.395	1.935	3.680	16.724	6.396	Habitação	0	- Integração das construções existentes ou licenciadas, e qualificação das actividades económicas - Defesa e requalificação do sistema hídrico	- Limpeza e tratamento das linhas de água incluídas nos artigos matriciais	Procedimentos de Edificação de iniciativa particular.										
O	Índice de Construção			(lc=0,20) (lc=0,25)																				
	98	I	3.662	4.996	8.658	732	1.249	1.981	1.300	Serviços	540													
SUBTOTAL (área Norte)			457.101			117.666 78.771 203.725																		
E	Os1	Q	-	-	32.403	-	-	7.950	3.975	Habitação	16.232	- Requalificação das infraestruturas existentes e reforço das redes urbanas (se necessário) - Execução dos Eixos Viários 10, 11, 12, 13 e das redes e equipamentos urbanos associados - Execução das áreas urbanas de protecção, enquadramento, de recreio e lazer - Arranjos exteriores nas áreas do Domínio Municipal	Procedimentos de Reparamento, Loteamento ou de Edificação de iniciativa particular.											
F	Os4	Q	-	-	7.860	-	-	2.890	1.600	Habitação	1.950													
G	40	Q	-	-	15.047	-	-	6.679	3.709	Habitação	4.358													
H	41	Q	-	-	1.048	-	-	540	270	Habitação	113													
I	23+25	Q	-	-	15.881	-	-	9.211	5.304	Habitação	2.629													
J	38	Q	-	-	5.109	-	-	3.000	2.010	Habitação	260													
K	28	Q	-	-	2.964	-	-	912	507	Habitação	877													
L	32	Q	-	-	9.463	-	-	2.517	2.233	Habitação	1.784													
M	77	Q	-	-	2.086	-	-	659	364	Serviços	565													
P	22	Q	-	-	5.284	-	-	1.585	900	Habitação	512													
Q	24	Q	-	-	9.103	-	-	2.869	1.459	Habitação	3.103													
R	42	Q	-	-	11.345	-	-	1.430	715	Habitação	6.695													
S	39	Q	-	-	2.219	-	-	666	570	Habitação	178													
T	20	Q	-	-	6.934	-	-	2.080	1.170	Habitação	3.353													
U	36	Q	-	-	7.571	-	-	4.699	2.759	Habitação	1.196													
V	31	Q	-	-	2.303	-	-	691	350	Habitação	95													
W	33	Q	-	-	2.828	-	-	848	550	Habitação	159													
X	35	Q	-	-	9.890	-	-	2.940	1.500	Habitação	1.056													
Y	38/Os4/Os1 /Os3	Q	-	-	49.337	-	-	2.820	1.530	Habitação	15.072													
SUBTOTAL (AUGI)			198.673			54.986 31.475 60.187																		
			Índice Global AUGI						0,28 0,16															
D - UE	Índice de Construção			(lc=0,30)																				
	28	R	781	4.859	5.640	156	1.458	1.614	1.070	Habitação	432	- Requalificação da área residencial existente - Requalificação do entroncamento da Av. Combatentes / Rua da Cabine	- Requalificação das infraestruturas existentes. - Requalificação do entroncamento da Av. Combatentes / Rua da Cabine	Procedimento de Reparamento, Loteamento ou de Edificação de iniciativa particular.										
	29	R																						
Rs1	R																							
AA	Rs1	R	-	-	6.030	-	-	2.950	1.781	Habitação	1.639	- Remate da manha urbana e requalificação das construções existentes	-	Procedimentos de Edificação de iniciativa particular.										
AB	26	R	-	-	3.307	-	-	2.280	1.292	Habitação	3.307													
	Rs1	R	-	-	3.307	-	-	2.280	1.292	Habitação	3.307													
SUBTOTAL (Núcleo Abrunheira)			29.954			6.844 4.143 5.378																		
Quinta do Olival	Índice de Construção			(lc=0,04)																				
	25	R	19.375	-	19.375	-	-	800	800	Habitação / Turismo	-	- Preservação do património natural e cultural da Quinta do Olival	-	Procedimento de Edificação de iniciativa particular.										
	SUBTOTAL (Quinta do Olival)			19.375			800 800 -																	
TOTAL PPAN			705.103			180.295 115.189 269.290																		
			Índice Global do PPAN						0,26 0,16															

SÍNTESE

ÁREAS

- Área de intervenção 70,5 ha
- Índice Global do PPAN 0,26
- Área afeta à EEM 30 ha
 - Projetos especiais 15,8 ha
- Área de construção nova
 - Habitação 69.277
 - Comércio 41.251
 - Serviços 41.294
 - Turismo 14.024
- Área de reabilitação 45.133 m²

INVESTIMENTO

- Infra-estruturas Gerais 15 Milhões €
- Projetos Especiais 3 Milhões €
- Construção nova 80 Milhões €
- Reabilitação 27 Milhões €

TOTAL INVESTIMENTO = 125 Milhões €
de investimento estimado

INVESTIMENTO

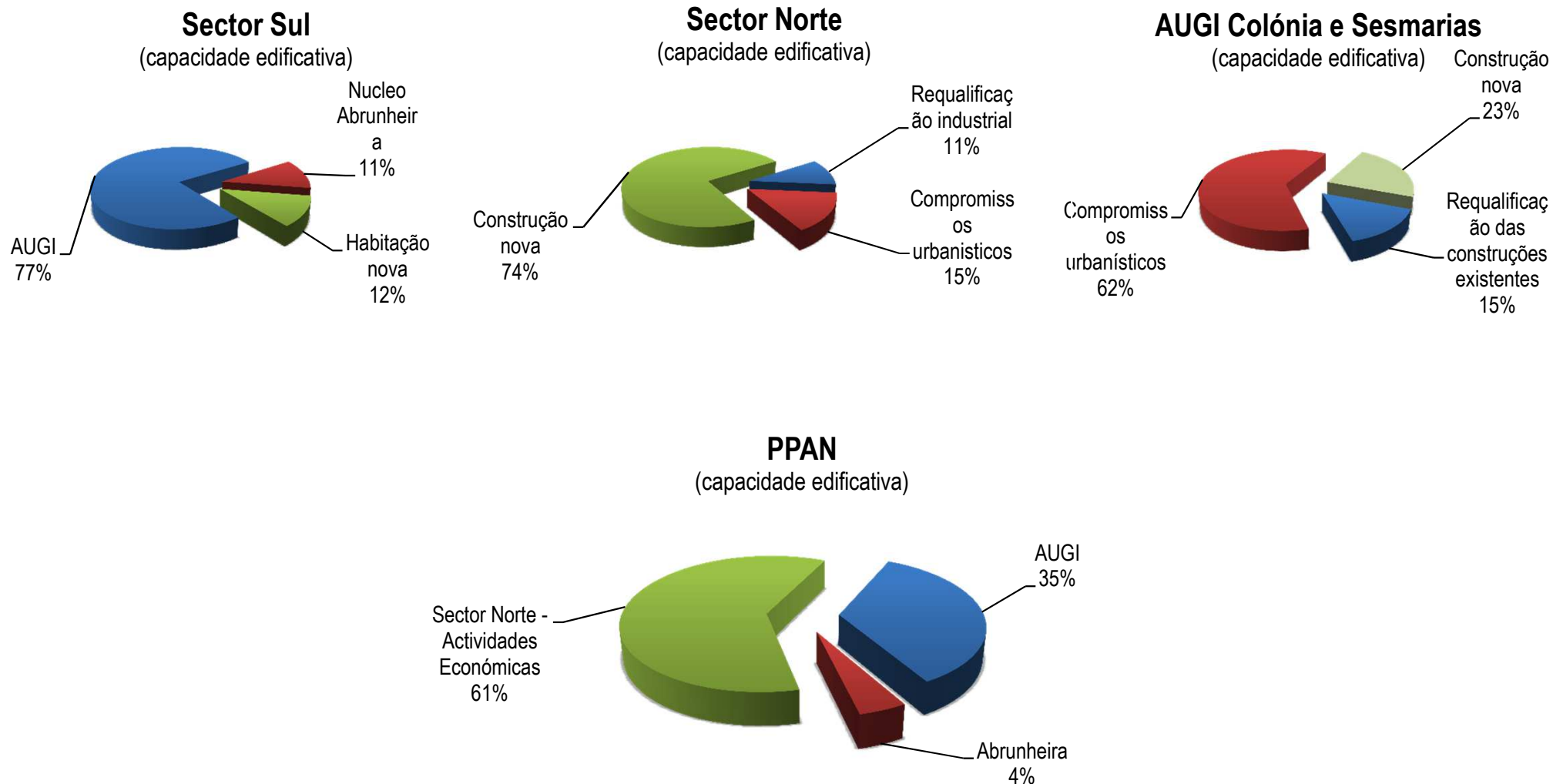
- Postos de trabalho diretos **1800**
estimado

SÍNTESE

INDICADORES

Índice de utilização ($I_u = \sum A_c / A_s$)	0,26	
Índice de permeabilização ($I_{imp} = (\sum A_{imp} / A_s) \times 100$)	68,38	%
Índice volumétrico ($I_v = \sum V / A_s$)	1,41	m ³ / m ²
Número máximo de pisos	5	
Média do número de pisos	2	
Densidade habitacional ($D_{hab} = F / A_s$)	8,19	fogos / ha
Densidade populacional (com população prevista) ($D_{hab} = P / A_s$)	14,77	hab / ha

SÍNTESE



CONCERTAÇÃO

Pareceres:

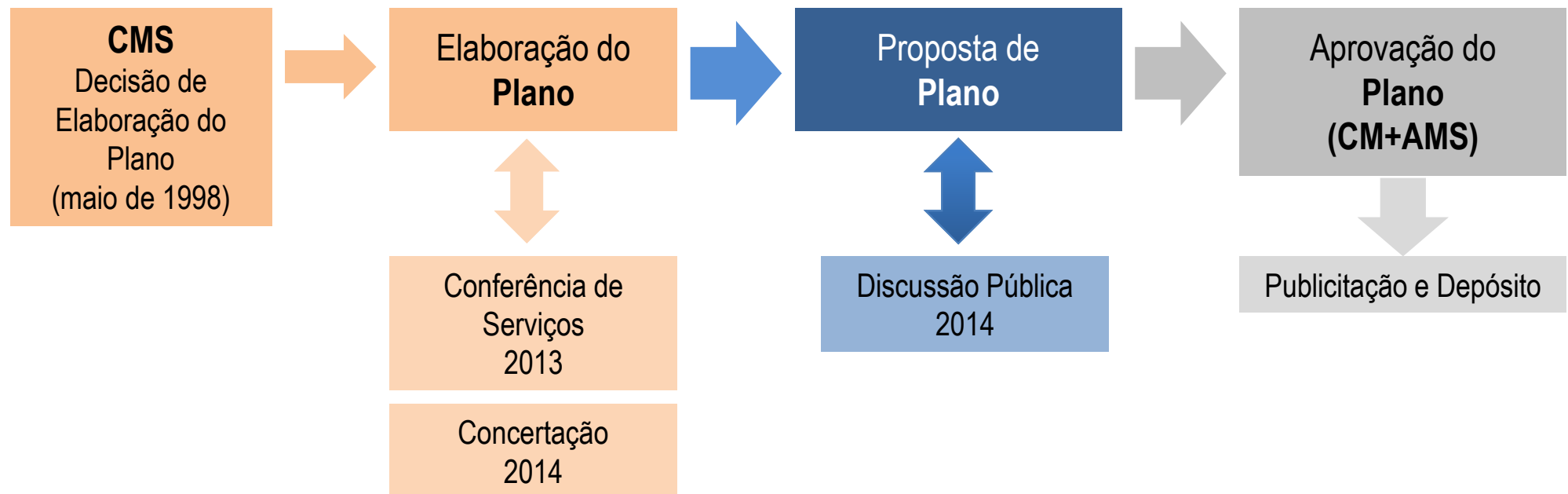
Avaliação Ambiental

- **CCDR-LVT** - Parecer Favorável condicionado (Ruído e Qualidade do ar face a tráfego automóvel) – Recomendações refletidas na proposta de plano
- **DGPC** - Parecer Favorável
- **ARS-LVT** - Parecer Favorável
- **LNEG** - Parecer Favorável

Plano de Pormenor

- **CCDR-LVT** - Parecer Favorável condicionado (salvaguarda de servidões e restrições em regulamento) – Recomendações refletidas na proposta de plano
- **LNEG** - Parecer Favorável
- **DGPC** - Parecer Favorável condicionado (indexação de referência patrimoniais em planta) – Recomendações refletidas na proposta de plano
- **ARS-LVT** - Parecer Favorável
- **Inst. Turismo** - Parecer Favorável condicionado (revisão do regulamento) – Recomendações refletidas na proposta de plano
- **EDP distribuição** - Parecer Favorável condicionado (desvio de linhas de alta e média tensão) – Recomendações refletidas na proposta de plano
- **ANPC** - Parecer Favorável
- **DRAPLVT** - Parecer Favorável
- **APA** - Parecer Favorável
- **DGAE** - Parecer Favorável
- **IPDJ** - Parecer Favorável
- **DGT** - Parecer Favorável
- **Sanest** - Parecer Favorável

O PROCESSO DE ELABORAÇÃO DO PLANO



PROPOSTA DO PLANO

